

# Vestergaard Holding 2013 ApS

Romlundvej 51, 8831 Løgstrup  
CVR-nr. 35 47 26 30

## Årsrapport for 2023

Årsrapporten er godkendt på den  
ordinære generalforsamling, d. 11.07.24

Steffen Bo Vestergaard  
Dirigent



---

Koncernoplysninger m.v.	3
Ledelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5 - 7
Ledelsesberetning	8 - 9
Resultatopgørelse	10
Balance	11 - 12
Egenkapitalopgørelse	13 - 14
Koncernens pengestrømsopgørelse	15
Noter	16 - 39

---

---

**Selskabet**

---

Vestergaard Holding 2013 ApS  
Romlundvej 51  
8831 Løgstrup  
Hjemsted: Løgstrup  
CVR-nr.: 35 47 26 30  
Regnskabsår: 01.01 - 31.12

---

**Direktion**

---

Steffen Bo Vestergaard

---

**Revision**

---

Beierholm  
Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

Jeg har dags dato aflagt årsrapporten for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 for Vestergaard Holding 2013 ApS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og modervirksomhedens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 og resultatet af koncernens og modervirksomhedens aktiviteter samt af koncernens pengestrømme for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Løgstrup, den 8. juli 2024

**Direktionen**

Steffen Bo Vestergaard

## Til kapitalejeren i Vestergaard Holding 2013 ApS

### Konklusion

Vi har revideret koncernregnskabet og årsregnskabet for Vestergaard Holding 2013 ApS for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23, der omfatter resultatopgørelse, balance, egenkapitalopgørelse og noter, herunder anvendt regnskabspraksis for såvel koncernen som selskabet samt pengestrømsopgørelse for koncernen. Koncernregnskabet og årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at koncernregnskabet og årsregnskabet giver et retvisende billede af koncernens og selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31.12.23 samt af resultatet af koncernens og selskabets aktiviteter samt pengestrømme for koncernen for regnskabsåret 01.01.23 - 31.12.23 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet". Vi er uafhængige af koncernen og selskabet i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisoreres etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

### Ledelsens ansvar for koncernregnskabet og årsregnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et koncernregnskab og et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et koncernregnskab og et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af koncernregnskabet og årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften, at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant, samt at udarbejde koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere koncernen og selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

**Revisors ansvar for revisionen af koncernregnskabet og årsregnskabet**

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om koncernregnskabet og årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af koncernregnskabet og årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i koncernregnskabet og årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af koncernens og selskabets interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af koncernregnskabet og årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om koncernens og selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i koncernregnskabet og årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at koncernen og selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

## Den uafhængige revisors revisionspåtegning

- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af koncernregnskabet og årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om koncernregnskabet og årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.
- Opnår vi tilstrækkeligt og egnet revisionsbevis for de finansielle oplysninger for virksomhederne eller forretningsaktiviteterne i koncernen til brug for at udtrykke en konklusion om koncernregnskabet. Vi er ansvarlige for at lede, føre tilsyn med og udføre koncernrevisionen. Vi er eneansvarlige for vores revisionskonklusion.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

### Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen.

Vores konklusion om koncernregnskabet og årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen.

I tilknytning til vores revision af koncernregnskabet og årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med koncernregnskabet eller årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation.

Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven.

Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med koncernregnskabet og årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Aarhus, den 8. juli 2024

### Beierholm

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab  
CVR-nr. 32 89 54 68

Flemming Laigaard

Statsaut. revisor  
MNE-nr. mne29497

**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL****Hovedtal**

Beløb i t.DKK	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Resultat</i>					
Bruttoresultat	23.489	45.055	47.694	33.050	36.244
Resultat af primær drift	10.738	13.001	20.989	11.973	10.715
Finansielle poster i alt	-3.088	524	145	19	9.389
Årets resultat	5.894	11.003	16.731	9.445	19.545

*Balance*

Samlede aktiver	199.295	150.740	134.685	85.081	67.960
Investeringer i materielle anlægsaktiver	51.006	22.593	14.743	197	83
Egenkapital	68.686	63.792	60.680	43.948	34.614

**Nøgletal**

	2023	2022	2021	2020	2019
<i>Soliditet</i>					
Soliditetsgrad	34%	42%	45%	52%	51%

*Øvrige*

Antal medarbejdere (gns.)	37	47	42	34	43
---------------------------	----	----	----	----	----

*Definitioner af nøgletal*

Egenkapitalens forrentning:	$\frac{\text{Årets resultat} \times 100}{\text{Gennemsnitlig egenkapital}}$
Soliditetsgrad:	$\frac{\text{Egenkapital ultimo} \times 100}{\text{Samlede aktiver}}$



### Væsentligste aktiviteter

Koncernens aktiviteter består i opførelse af ejendomme til private og erhverv i entrepriser samt hermed beslægtet virksomhed.

### Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold

Resultatopgørelsen for tiden 01.01.23 - 31.12.23 udviser et resultat på DKK 5.893.680 mod DKK 11.003.256 for tiden 01.01.22 - 31.12.22. Balancen viser en egenkapital på DKK 68.686.110.

Med baggrund i markedetssituationen finder ledelsen årets resultat for acceptabelt.

Ledelsen vurderer ligeledes at der ikke er sket målopfyldelse af sidste års resultat sammenholdt med det forventede resultat for regnskabsåret, der var et forventet overskud på 12 - 16 mio. DKK før skat.

Forholdet skyldes til at mange af de større byggesager er blevet udskudt til 2024 samt den generelle markedssituation, der i særdeleshed har medført et ulfredsstillende resultat for Vestergaard Huse A/S.

Koncernen har gennem de seneste år arbejdet primært med opførelse af rækkehuse. I den niche har koncernen fundet sin styrke. Fokuseringen på kvalitet i byggerierne har medført høj kundetilfredshed.

Ligeledes har man siden starten af 2022 haft fokus på bæredygtighed i projekterne og byggemetoderne. Arbejdet med den grønne omstilling er forankret i projektstrategien for bæredygtighed, som blandt andet indeholder konkrete målsætninger og initiativer indenfor vores rækkehuse.

### Forventet udvikling

Selskabet forventer et positivt resultat før skat i niveauet 3-4 mio. kr. for det kommende år.

Selskabet har ved indgangen til 2024 en tilfredsstillende ordrebeholdning til udførelse i 2024 og i efterfølgende år

Som alle andre i branchen er aktiviteterne præget af urolige markeder, herunder i væsentlig grad stigende råvarepriser, hvilket kan have en negativ påvirkning på årets aktivitetsniveau og resultat som helhed.

### Efterfølgende begivenheder

Efter regnskabsårets afslutning er der ikke indtruffet betydningsfulde hændelser.

Note	Koncern		Modervirksomhed		
	2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK	
	<b>23.489.129</b>	<b>45.055.445</b>	<b>-7.026</b>	<b>-13.044</b>	
	<b>Bruttoresultat</b>				
1	Personaleomkostninger	-22.188.472	-30.146.472	0	0
	<b>Resultat før af- og nedskrivninger</b>	<b>1.300.657</b>	<b>14.908.973</b>	<b>-7.026</b>	<b>-13.044</b>
	Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	-1.828.708	-1.907.767	0	0
	<b>Resultat før dagsværdireguleringer</b>	<b>-528.051</b>	<b>13.001.206</b>	<b>-7.026</b>	<b>-13.044</b>
	Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	11.265.639	0	0	0
	<b>Resultat af primær drift</b>	<b>10.737.588</b>	<b>13.001.206</b>	<b>-7.026</b>	<b>-13.044</b>
2	Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	3.545.206	6.720.758
3	Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	-296.182	2.224.516	154.919	2.292.061
4	Andre finansielle indtægter	1.065.851	131.394	1.065.121	1.103.577
5	Andre finansielle omkostninger	-3.857.206	-1.831.846	-653.782	-667.028
	<b>Resultat før skat</b>	<b>7.650.051</b>	<b>13.525.270</b>	<b>4.104.438</b>	<b>9.436.324</b>
	Skat af årets resultat	-1.756.371	-2.522.014	-90.244	-110.022
	<b>Årets resultat</b>	<b>5.893.680</b>	<b>11.003.256</b>	<b>4.014.194</b>	<b>9.326.302</b>
6	Forslag til resultatdisponering				

Note	Balance				
	Koncern		Modervirksomhed		
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	
<b>AKTIVER</b>					
	Udviklingsprojekter under udførelse	417.469	0	0	0
7	<b>Immaterielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>417.469</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Investeringsejendomme	56.750.000	22.019.974	0	0
	Indretning af lejede lokaler	9.789.122	11.061.459	0	0
	Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	1.536.558	1.992.928	0	0
8	<b>Materielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>68.075.680</b>	<b>35.074.361</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
9	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	0	0	27.382.960	23.837.754
10	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	4.000.000	4.000.000
9	Kapitalandele i associerede virksomheder	22.960.976	22.909.253	21.346.925	21.192.006
10	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	9.273.482	9.023.036	0	0
9	Andre værdipapirer og kapitalandele	250.000	250.000	250.000	250.000
10	Deposita	360.000	360.000	0	0
10	Andre tilgodehavender	5.182.284	4.964.080	5.182.283	4.964.079
	<b>Finansielle anlægsaktiver i alt</b>	<b>38.026.742</b>	<b>37.506.369</b>	<b>58.162.168</b>	<b>54.243.839</b>
	<b>Anlægsaktiver i alt</b>	<b>106.519.891</b>	<b>72.580.730</b>	<b>58.162.168</b>	<b>54.243.839</b>
	Råvarer og hjælpematerialer	175.000	391.299	0	0
	Varer under fremstilling	9.241.231	12.919.873	0	0
	Fremstillede varer og handelsvarer	46.059.993	19.268.159	0	0
	Forudbetalinger for varer	0	1.020.000	0	0
	<b>Varebeholdninger i alt</b>	<b>55.476.224</b>	<b>33.599.331</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11	Igangværende arbejder for fremmed regning	9.024.004	33.792.674	0	0
	Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	21.991.098	2.836.598	0	0
	Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder	0	0	3.576.762	4.109.126
	Tilgodehavender hos associerede virksomheder	316.231	246.416	0	0
	Tilgodehavende selskabsskat	442.490	663.503	341.756	3.166.000
	Andre tilgodehavender	4.002.046	2.735.684	885.000	700.000
	Tilgodehavender hos selskabsdeltagere og ledelse	413.386	1.025.000	0	0
	Periodeafgrænsningsposter	983.730	620.912	0	0
	<b>Tilgodehavender i alt</b>	<b>37.172.985</b>	<b>41.920.787</b>	<b>4.803.518</b>	<b>7.975.126</b>
	<b>Likvide beholdninger</b>	<b>125.754</b>	<b>2.638.875</b>	<b>125.754</b>	<b>14.185</b>
	<b>Omsætningsaktiver i alt</b>	<b>92.774.963</b>	<b>78.158.993</b>	<b>4.929.272</b>	<b>7.989.311</b>
	<b>Aktiver i alt</b>	<b>199.294.854</b>	<b>150.739.723</b>	<b>63.091.440</b>	<b>62.233.150</b>

		Koncern		Modervirksomhed	
		31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
<b>PASSIVER</b>					
Note					
	Selskabskapital	80.000	80.000	80.000	80.000
	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	20.242.344	20.087.425	44.482.386	40.782.261
	Overført resultat	39.512.080	36.652.805	15.272.038	15.957.969
	Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
	<b>Egenkapital tilhørende moderselskabets kapitalejere</b>	<b>60.834.424</b>	<b>57.820.230</b>	<b>60.834.424</b>	<b>57.820.230</b>
12	Minoritetsinteresser	7.851.686	5.972.200	0	0
	<b>Egenkapital i alt</b>	<b>68.686.110</b>	<b>63.792.430</b>	<b>60.834.424</b>	<b>57.820.230</b>
13	Hensættelser til udskudt skat	4.798.395	3.031.534	0	0
14	Andre hensatte forpligtelser	6.394.432	7.758.260	0	0
	<b>Hensatte forpligtelser i alt</b>	<b>11.192.827</b>	<b>10.789.794</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
15	Ansvarlig lånekapital	3.300.000	2.100.000	0	0
15	Anden gæld	844.600	808.891	0	0
	<b>Langfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>4.144.600</b>	<b>2.908.891</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Gæld til øvrige kreditinstitutter	84.209.280	53.172.812	0	0
11	Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning	1.306.188	70.688	0	0
	Leverandører af varer og tjenesteydelser	25.008.073	15.519.010	21.750	10.000
	Gæld til tilknyttede virksomheder	0	0	2.137.416	3.782.898
	Deposita	154.800	0	0	0
	Selskabsskat	0	0	0	110.022
	Anden gæld	4.592.976	4.486.098	97.850	510.000
	<b>Kortfristede gældsforpligtelser i alt</b>	<b>115.271.317</b>	<b>73.248.608</b>	<b>2.257.016</b>	<b>4.412.920</b>
	<b>Gældsforpligtelser i alt</b>	<b>119.415.917</b>	<b>76.157.499</b>	<b>2.257.016</b>	<b>4.412.920</b>
	<b>Passiver i alt</b>	<b>199.294.854</b>	<b>150.739.723</b>	<b>63.091.440</b>	<b>62.233.150</b>
16	Oplysninger om dagsværdi				
17	Eventualforpligtelser				
18	Pantsætninger og sikkerhedsstillelser				
19	Nærtstående parter				

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdis- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Koncern:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22							
Saldo pr. 01.01.22	80.000	17.795.364	36.943.997	0	54.819.361	5.860.605	60.679.966
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	0	-6.325.433	0	-6.325.433	-1.581.359	-7.906.792
Korrigeret saldo pr. 01.01.22	80.000	17.795.364	30.618.564	0	48.493.928	4.279.246	52.773.174
Køb af minoritetsandele	0	0	0	0	0	16.000	16.000
Forslag til resultatdisponering	0	2.292.061	6.034.241	1.000.000	9.326.302	1.676.954	11.003.256
Saldo pr. 31.12.22	80.000	20.087.425	36.652.805	1.000.000	57.820.230	5.972.200	63.792.430
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23							
Saldo pr. 01.01.23	80.000	20.087.425	36.652.805	1.000.000	57.820.230	5.972.200	63.792.430
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	154.919	2.859.275	1.000.000	4.014.194	1.879.486	5.893.680
Saldo pr. 31.12.23	80.000	20.242.344	39.512.080	1.000.000	60.834.424	7.851.686	68.686.110

Beløb i DKK	Selskabs- kapital	Reserve for nettoop- skrivning efter indre værdi- metode	Overført resultat	Forslag til udbytte for regnskabsår et	Egenkapital tilhørende modervirk- somhedens kapitalejere	Minoritets- interesser	Egenkapital i alt
Modervirksomhed:							
Egenkapitalopgørelse for 01.01.22 - 31.12.22							
Saldo pr. 01.01.22	80.000	38.094.871	16.644.486	0	54.819.357	0	54.819.357
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-7.174.219	848.790	0	-6.325.429	0	-6.325.429
Korrigeret saldo pr. 01.01.22	80.000	30.920.652	17.493.276	0	48.493.928	0	48.493.928
Forslag til resultatdisponering	0	9.861.609	-1.535.307	1.000.000	9.326.302	0	9.326.302
Saldo pr. 31.12.22	80.000	40.782.261	15.957.969	1.000.000	57.820.230	0	57.820.230
Egenkapitalopgørelse for 01.01.23 - 31.12.23							
Saldo pr. 01.01.23	80.000	46.458.881	15.957.969	1.000.000	63.496.850	0	63.496.850
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-5.676.620	0	0	-5.676.620	0	-5.676.620
Korrigeret saldo pr. 01.01.23	80.000	40.782.261	15.957.969	1.000.000	57.820.230	0	57.820.230
Betalt udbytte	0	0	0	-1.000.000	-1.000.000	0	-1.000.000
Forslag til resultatdisponering	0	3.700.125	-685.931	1.000.000	4.014.194	0	4.014.194
Saldo pr. 31.12.23	80.000	44.482.386	15.272.038	1.000.000	60.834.424	0	60.834.424

## Koncernens pengestrømsopgørelse

Note	Koncern	
	2023 DKK	2022 DKK
<b>Årets resultat</b>	<b>5.893.680</b>	<b>11.003.256</b>
20 Reguleringer	-4.593.023	2.049.717
Forskydning i driftskapital		
Varebeholdninger	-21.876.893	-7.604.468
Tilgodehavender	4.526.789	23.887.764
Leverandører af varer og tjenesteydelser	9.489.056	-21.433.555
Andre driftsafledte gældsforpligtelser	1.499.510	-2.550.490
Andre hensatte forpligtelser	-1.363.828	330.000
<b>Pengestrømme fra driften før finansielle poster</b>	<b>-6.424.709</b>	<b>5.682.224</b>
Modtagne renteindtægter og lignende indtægter	1.065.851	131.394
Betalte renteomkostninger og lignende omkostninger	-3.857.206	-1.831.846
Betalt selskabsskat	-118.728	-4.994.433
<b>Pengestrømme fra driften</b>	<b>-9.334.792</b>	<b>-1.012.661</b>
Køb af immaterielle anlægsaktiver	-417.469	0
Køb af materielle anlægsaktiver	-23.564.387	-22.592.907
Køb af værdipapirer og kapitalandele	0	-270.000
Udlån	-468.650	-9.023.032
<b>Pengestrømme fra investeringer</b>	<b>-24.450.506</b>	<b>-31.885.939</b>
Betalt udbytte	-1.000.000	0
Forøgelse af gæld til kreditinstitutter	31.036.468	32.367.458
Optagelse af langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	1.235.709	0
Afdrag på langfristede gældsforpligtelser i øvrigt	0	3.348
<b>Pengestrømme fra finansiering</b>	<b>31.272.177</b>	<b>32.370.806</b>
<b>Årets samlede pengestrømme</b>	<b>-2.513.121</b>	<b>-527.794</b>
Likvide beholdninger ved årets begyndelse	2.638.875	3.166.669
<b>Likvide beholdninger ved årets slutning</b>	<b>125.754</b>	<b>2.638.875</b>
Likvide beholdninger ved årets slutning specificeres således:		
Likvide beholdninger	125.754	2.638.875
<b>I alt</b>	<b>125.754</b>	<b>2.638.875</b>

	Koncern		Modervirksomhed	
	2023 DKK	2022 DKK	2023 DKK	2022 DKK
<b>1. Personaleomkostninger</b>				
Lønninger	17.773.602	24.390.241	0	0
Pensioner	2.238.174	2.909.176	0	0
Andre omkostninger til social sikring	359.236	654.620	0	0
Andre personaleomkostninger	1.817.460	2.192.435	0	0
I alt	22.188.472	30.146.472	0	0
Gennemsnitligt antal beskæftigede i året	37	47	0	0

Oplysninger om ledelsesvederlag undlades jf. ÅRL §98B, stk. 3.

## 2. Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder

Resultatandele fra tilknyttede virksomheder	0	0	3.545.206	6.720.758
I alt	0	0	3.545.206	6.720.758

## 3. Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder

Resultatandele fra associerede virksomheder	-296.182	2.224.516	154.919	2.292.061
I alt	-296.182	2.224.516	154.919	2.292.061

## 4. Finansielle indtægter

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	511.809	739.474
Øvrige finansielle indtægter	1.065.851	131.394	553.312	364.103
I alt	1.065.851	131.394	1.065.121	1.103.577



	Koncern		Modervirksomhed	
	2023	2022	2023	2022
	DKK	DKK	DKK	DKK

#### 5. Finansielle omkostninger

Renter, tilknyttede virksomheder	0	0	190.027	349.723
Øvrige finansielle omkostninger i alt	3.857.206	1.831.846	463.755	317.305
I alt	3.857.206	1.831.846	653.782	667.028

#### 6. Forslag til resultatdisponering

Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode	154.919	2.292.061	3.700.125	9.861.609
Forslag til udbytte for regnskabsåret	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000
Minoritetsinteresser	1.879.486	1.676.954	0	0
Overført resultat	2.859.275	6.034.241	-685.931	-1.535.307
I alt	5.893.680	11.003.256	4.014.194	9.326.302

**7. Immaterielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Færdiggjorte Udviklingsprojekter under udførelse	
	ter	se
Koncern:		
Kostpris pr. 01.01.23	1.056.045	0
Tilgang i året	0	417.469
Kostpris pr. 31.12.23	1.056.045	417.469
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	-1.056.045	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	-1.056.045	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	417.469

Afholdte omkostninger til udviklingsprojekter omfatter udvikling af nye produkter og løsninger med væsentligt forbedrede egenskaber. Der sker indregning, når det fremtidige afkast ved projektudviklingen forventes at overstige investeringen. Udviklingsprojekter indregnes til kostpris.

**8. Materielle anlægsaktiver**

Beløb i DKK	Investeringsejendomme	Indretning af lejede lokaler	Andre anlæg,
			driftsmateriel og inventar
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.23	22.019.974	12.729.460	5.492.456
Tilgang i året	50.906.149	0	100.000
Overførsler i årets løb til/fra andre poster	-27.441.762	0	0
Kostpris pr. 31.12.23	45.484.361	12.729.460	5.592.456
Af- og nedskrivninger pr. 01.01.23	0	-1.668.000	-3.499.528
Afskrivninger i året	0	-1.272.338	-556.370
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	-2.940.338	-4.055.898
Dagsværdireguleringer i året	11.265.639	0	0
Dagsværdireguleringer pr. 31.12.23	11.265.639	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	56.750.000	9.789.122	1.536.558

## 9. Værdipapirer og kapitalandele

Beløb i DKK	Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	Kapitalandele i associerede virksomheder	Andre værdipapirer og kapitalandele
Koncern:			
Kostpris pr. 01.01.23	0	3.099.581	250.000
Kostpris pr. 31.12.23	0	3.099.581	250.000
Opskrivninger pr. 01.01.23	0	19.809.672	0
Årets resultat fra kapitalandele	0	-296.182	0
Opskrivninger pr. 31.12.23	0	19.513.490	0
Negativ indre værdi overført til hensatte forpligtelser	0	347.905	0
Af- og nedskrivninger pr. 31.12.23	0	347.905	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	22.960.976	250.000
Modervirksomhed:			
Kostpris pr. 01.01.23	3.142.918	1.104.581	250.000
Kostpris pr. 31.12.23	3.142.918	1.104.581	250.000
Opskrivninger pr. 01.01.23	20.694.836	20.087.425	0
Årets resultat fra kapitalandele	3.545.206	154.919	0
Opskrivninger pr. 31.12.23	24.240.042	20.242.344	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	27.382.960	21.346.925	250.000
Navn og hjemsted:			Ejerandel
Dattervirksomheder:			
S. Vestergaard ApS, Viborg			80%
Associerede virksomheder:			
Thuesen & Vestergaard ApS, Viborg			50%

**10. Finansielle anlægsaktiver i øvrigt**

Beløb i DKK	Tilgodehaver hos tilknyttede virksomheder	Tilgodehaver hos associerede virksomheder	Deposita	Andre tilgodehavender
Koncern:				
Kostpris pr. 01.01.23	0	9.023.026	360.000	4.964.084
Tilgang i året	0	598.361	0	218.200
Kostpris pr. 31.12.23	0	9.621.387	360.000	5.182.284
Nedskrivninger i året	0	-347.905	0	0
Nedskrivninger pr. 31.12.23	0	-347.905	0	0
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	0	9.273.482	360.000	5.182.284
Modervirksomhed:				
Kostpris pr. 01.01.23	4.000.000	0	0	4.964.083
Tilgang i året	0	0	0	218.200
Kostpris pr. 31.12.23	4.000.000	0	0	5.182.283
Regnskabsmæssig værdi pr. 31.12.23	4.000.000	0	0	5.182.283

Udlånet t.DKK 4.000 er ydet som et ansvarligt lån, der træder tilbage for debtors øvrige kreditorer

**11. Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning	4.691.038	33.721.986	0	0
Overfakturering modregnet i tilgodehavende fra salg og tjenesteydelser	3.026.778	0	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning i alt	7.717.816	33.721.986	0	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	9.024.004	33.792.674	0	0
Modtagne forudbetalinger vedrørende igangværende arbejder for fremmed regning, kortfristet gældsforpligtelse	-1.306.188	-70.688	0	0
I alt	7.717.816	33.721.986	0	0

	Koncern		Modervirksomhed	
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
<b>12. Minoritetsinteresser</b>				
Minoritetsinteresser primo	5.972.200	5.860.605	0	0
Nettoeffekt ved rettelse af væsentlige fejl	0	-1.581.359	0	0
Køb af minoritetsandele	0	16.000	0	0
Minoritetsinteressernes andel af årets resultat	1.879.486	1.676.954	0	0
I alt	7.851.686	5.972.200	0	0

**13. Udskudt skat**

Udskudt skat pr. 01.01.23	3.031.534	5.242.136	0	0
Udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen	1.766.861	-2.210.602	0	0
Udskudt skat pr. 31.12.23	4.798.395	3.031.534	0	0

**14. Andre hensatte forpligtelser**

Beløb i DKK	Garantiforpligtel- ser	Andre hensatte forpligtelser
Koncern:		
Hensat i året	5.944.432	450.000
Forpligtelser pr. 31.12.23	5.944.432	450.000
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK
	31.12.23 DKK	31.12.22 DKK

Andre hensatte forpligtelser forventes at fordele sig således:

Langfristede forpligtelser	3.843.702	3.857.934	0	0
Kortfristede forpligtelser	2.550.730	3.900.326	0	0
I alt	6.394.432	7.758.260	0	0

**15. Langfristede gældsforpligtelser**

Beløb i DKK	Restgæld efter 5 år	Gæld i alt 31.12.23	Gæld i alt 31.12.22
Koncern:			
Ansvarlig lånekapital	3.300.000	3.300.000	2.100.000
Anden gæld	0	844.600	808.891
I alt	3.300.000	4.144.600	2.908.891

Af den ansvarlige lånekapital træder det fulde beløb tilbage for selskabets eksisterende såvel som fremtidige kreditorer. Den ansvarlige lånekapital forrentes med 10% p.a. og er afdragsfrit indtil 31.12.2026. Der er ingen øvrige vilkår forbundet med tilbagebetalingen.

**16. Oplysninger om dagsværdi**

Beløb i DKK	Investeringsejendomme
Koncern:	
Dagsværdi pr. 31.12.23	56.750.000
Årets urealiserede ændringer af dagsværdi indregnet i resultatopgørelsen	11.265.639

Selskabet anvender normalindtjeningsmetoden til fastsættelse af dagsværdien for investeringsejendommen.

Fastsættelsen af dagsværdien er baseret på et forventet normaliseret driftsresultat på t.DKK 2.879 og et afkastkrav i niveauet 4,75%. Afkastkravet er fastlagt under hensyntagen til ejendommens beliggenhed, alder, vedligeholdelsesstand og udlejningsgrad, herunder vilkår og betingelser i lejekontrakter.

Driftsomkostninger er skønnede med udgangspunkt i de omkostninger, der forventes at medgå til driften af investeringsejendommen i et normalt år, herunder omkostninger til reparation og vedligeholdelse for at opretholde ejendommen i den nuværende vedligeholdelsesstand.

En forøgelse af afkastkravet med 0,25%-point vil reducere den samlede dagsværdi med t.DKK 3.000. En formindskelse af afkastkravet på 0,25%-point vil øge værdien med t.DKK 3.000.

Der er i dagsværdien foretaget fradrag for lejeantagelse.

Der har ikke været anvendt ekstern vurderingsmand ved fastsættelse af dagsværdien på investeringsejendommen

## 17. Eventualforpligtelser

Koncern:

### *Leasingforpligtelser*

Koncernen har indgået leasingkontrakter med en restløbetid på 2-36 måneder og en samlet forpligtelse ydelse på t.DKK 3.428.

### *Kautionsforpligtelser*

Koncernen har stillet kaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 60.323.

### *Garantiforpligtelser*

Koncernens bankforbindelse har betalings- og arbejdsgarantier på t.DKK 32.513 overfor kunder og samarbejdspartnere. Koncernen yder de for branchen almindelige gældende service- og garantiforpligtelser.

### *Andre eventualforpligtelser*

Modervirksomhed:

### *Kautionsforpligtelser*

Selskabet har stillet selvskyldnerkaution for tilknyttede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Tilknyttede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 84.209.

Selskabet har stillet kaution for associerede virksomheders gæld til kreditinstitutter. Kautionen er ulimiteret. Associerede virksomheders gæld til omfattede kreditinstitutter udgør på balancedagen t.DKK 60.323.

### *Andre eventualforpligtelser*

Selskabet er sambeskattet med øvrige danske selskaber i koncernen og hæfter solidarisk og ubegrænset for selskabsskatter for de sambeskattede selskaber. Den samlede kendte skatteforpligtelse for de sambeskattede selskaber er indregnet i balancen.



## 18. Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Koncern:

Koncernen har udstedt ejerpantebreve på i alt t.DKK 53.000, der giver pant i investeringsejendomme med en regnskabsmæssig værdi på t.DKK 56.750 samt varebeholdninger, hvis regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 30.152. Ejerpantebrevene er deponeret til sikkerhed for gæld til koncernens kreditinstitut, der har et samlet engagement med koncernen på t.DKK 84.209 pr. balancedagen.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter på t.DKK 7.264 har koncernen afgivet virksomhedspant på henholdsvis t.DKK 14.500 og t.DKK 500. Virksomhedspantet omfatter pr. 31.12.23 følgende aktiver til regnskabsmæssig værdi:

- Andre anlæg, driftsmateriel og inventar t.DKK 1.537
- Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser, t.DKK 20.526
- Varebeholdninger, t.DKK 100

Den samlede regnskabsmæssige værdi udgør t.DKK 22.163.

Udstedte betalingsgarantier fra kunder samt betaling af entreprisekontrakter i alt t.DKK 6.275 er transporteret til sikkerhed for bankengagement.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i anpartar i associerede virksomheder med en samlet regnskabsmæssig værdi på t.DKK 21.326.

Modervirksomhed:

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i anpartar i associerede virksomheder med en samlet regnskabsmæssig værdi på t.DKK 21.326.

Til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter er der givet pant i datterselskabsaktier med en samlet regnskabsmæssig værdi på t.DKK 27.383.

**19. Nærtstående parter**

Bestemmende indflydelse	Grundlag for indflydelse
Steffen Bo Vestergaard, Romlundvej 51, 8831 Løgstrup	Reel ejer

Der oplyses ikke om transaktioner med nærtstående parter, da alle transaktioner er gennemført på normale markedsvilkår.

Beløb i DKK	Tilgodehavender hos medlemmer af direktionen
Kostpris pr. 01.01.23	1.025.000
Indbetalt i årets løb	-1.025.000
Udbetalt i årets løb	413.386
Kostpris pr. 31.12.23	413.386

Tilgodehavende hos medlemmer af ledelsen på t.DKK 413 er opstået som led i selskabets ordinære drift og er omfattet af samme transaktionstyper, der gennemføres med uafhængige tredjemænd.. Der er ydet sædvanlige kreditvilkår og der er sket tilbagebetaling i januar 2023 indenfor betalingsfristen.

	Koncern	
	2023 DKK	2022 DKK

**20. Reguleringer til pengestrømsopgørelse**

Af- og nedskrivninger af materielle anlægsaktiver	1.828.708	1.907.767
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	-11.265.639	0
Indtægter af kapitalandele i associerede virksomheder	296.182	-2.224.516
Finansielle indtægter	-1.065.851	-131.394
Finansielle omkostninger	3.857.206	1.831.846
Skat af årets resultat	1.756.371	2.522.014
Øvrige reguleringer	0	-1.856.000
I alt	-4.593.023	2.049.717

## 21. Anvendt regnskabspraksis

### GENERELT

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven for mellemstore koncerner og virksomheder i regnskabsklasse C med tilvalg af bestemmelser fra en højere regnskabsklasse.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til foregående år.

### Væsentlige fejl

Selskabet har konstateret en væsentlig fejl i årsregnskabet for 2022.

Der henvises til omtale nedenfor:

#### *Væsentlig fejl i en dattervirksomhed*

I dattervirksomheden Vestergaard Huse A/S er der konstateret en væsentlig fejl i sidste års årsrapport. Fejlen skyldes en undervurdering af selskabets hensatte forpligtelser og kreditorer, som følge af fejl i opgørelsen af skyldige garantihensættelser.

Den væsentlige fejl har ikke haft beløbsmæssig indvirkning på det aktuelle regnskabsår udover reguleringen af primo overført overskud på egenkapitalen samt primo hensatte forpligtelser

For regnskabsåret 2021 reduceres resultat med t.DKK 6.035. Egenkapitalen reduceres ligeledes med t.DKK 6.035. For regnskabsåret 2022 reduceres resultatet med t.DKK 1.061.

Egenkapitalen er ligeledes reduceret med t.DKK 1.061. Den samlede resultatmæssige effekt udgør en reduktion af resultatet med t.DKK 7.096, herunder ligeledes en reduktion af egenkapitalen med t.DKK 7.096. Hensatte forpligtelser på passivside i balancen forøges med t.DKK 7.428. Kreditorer på passivside i balancen forøges med t.DKK 1.669. Forskelsbeløbet udgør en regulering på udskudt skat af t.DKK 2.001.

Sammenligningstal for 2022 er tilrettet i resultatopgørelse, balance, pengestrømsopgørelse og noter. Den akkumulerede effekt af væsentlige fejl er indregnet direkte i egenkapitalen primo sammenligningsåret.

### Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

I balancen indregnes aktiver, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt. Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt. Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

**21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****KONCERNREGNSKAB**

Koncernregnskabet omfatter modervirksomheden og dens dattervirksomheder, hvori modervirksomheden direkte eller indirekte besidder mere end 50% af stemmerettighederne, eller gennem aftaler har kontrol. Virksomheder, hvori koncernen besidder kapitalinteresser, mellem 20% og 50% af stemmerettighederne og udøver betydelig indflydelse, men ikke kontrol, betragtes som associerede virksomheder.

De regnskaber, der anvendes til brug for konsolideringen, aflægges i overensstemmelse med koncernens regnskabspraksis.

Koncernregnskabet er udarbejdet som et sammendrag af regnskaber for modervirksomheden og dattervirksomhederne ved sammenlægning af regnskabsposter af ensartet karakter. Ved konsolideringen er der foretaget eliminering af koncerninterne indtægter og omkostninger, besiddelser af kapitalandele, interne mellemværender og udbytter samt gevinster og tab ved transaktioner mellem de konsoliderede virksomheder i det omfang, de underliggende aktiver og forpligtelser ikke er realiserede.

**Minoritetsinteresser**

I koncernregnskabet indregnes dattervirksomhedernes regnskabsposter 100%. Minoritetsinteressernes forholdsmæssige andel af dattervirksomhedernes egenkapital klassificeres som en del af koncernegenkapitalen. Dattervirksomhedernes resultater fordeles via resultatdisponeringen forholdsmæssigt til minoritetsinteresserne og modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

Køb og salg af minoritetsandele i en dattervirksomhed, som ikke medfører ændringer i kontrol, behandles i koncernregnskabet som egenkapitaltransaktioner, og forskellen mellem vederlaget og den regnskabsmæssige værdi allokeres til modervirksomhedens andel af egenkapitalen.

**LEASINGKONTRAKTER**

Leasingydelse vedrørende operationelle leasingkontrakter indregnes lineært i resultatopgørelsen over leasingperioden.

**RESULTATOPGØRELSE****Bruttoresultat**

Bruttoresultat indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter, ejendomsomkostninger og omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

**21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Nettoomsætning**

Indtægter fra entreprisekontrakter, hvor der leveres aktiver med høj grad af individuel tilpasning, indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at produktionen udføres, hvorved nettoomsætningen svarer til salgsværdien af årets udførte arbejder (produktionsmetoden).

**Andre driftsindtægter**

Andre driftsindtægter omfatter indtægter af sekundær karakter i forhold til virksomhedens aktiviteter, herunder lejeindtægter, negativ goodwill og gevinster ved salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

**Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer**

Omkostninger til råvarer og hjælpematerialer omfatter årets forbrug af råvarer og hjælpematerialer med tillæg af eventuelle forskydninger i lagerbeholdningen, herunder evt. svind.

Under omkostninger til råvarer og hjælpematerialer indregnes tillige nedskrivninger på lagerbeholdninger af råvarer og hjælpematerialer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Ejendomsomkostninger**

Ejendomsomkostninger omfatter omkostninger vedrørende drift af ejendomme, herunder reparations- og vedligeholdelsesomkostninger, ejendomsskatter, forsikringer, fællesomkostninger samt andre omkostninger.

**Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg og reklame, administration, lokaler og tab på debitorer i det omfang, de ikke overstiger normale nedskrivninger.

**Personaleomkostninger**

Personaleomkostninger omfatter løn, gager samt øvrige personalerelaterede omkostninger.

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Af- og nedskrivninger**

Afskrivninger på materielle anlægsaktiver tilsigter, at der sker systematisk afskrivning over aktivernes forventede brugstid. Der foretages lineære afskrivninger baseret på følgende brugstider og restværdier:

	Brugstid, år	Rest- værdi DKK
Færdiggjorte udviklingsprojekter	5	0
Indretning af lejede lokaler	5-10	0
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-10	0

Investeringsejendomme afskrives ikke.

Afskrivningsgrundlaget er aktivets kostpris fratrukket forventet restværdi ved afsluttet brugstid. Afskrivningsgrundlaget reduceres endvidere med eventuelle nedskrivninger. Brugstiden og restværdien fastsættes, når aktivet er klar til brug, og revurderes årligt.

Nedskrivninger af materielle anlægsaktiver foretages efter anvendt regnskabspraksis omtalt i afsnittet "Nedskrivning af anlægsaktiver".

**Dagsværdiregulering af investeringsejendomme**

Under dagsværdiregulering af investeringsejendomme indregnes urealiserede værdireguleringer af investeringsejendomme samt realiserede gevinster og tab ved salg.

**Indtægter af kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder**

For kapitalandele i associerede virksomheder og i modervirksomheden tillige kapitalandele i dattervirksomheder, der måles efter indre værdis metode, indregnes andelen af virksomhedernes resultat i resultatopgørelsen efter eliminering af urealiserede interne gevinster og tab og med fradrag af eventuel af- og nedskrivning af goodwill. For associerede virksomheder elimineres interne gevinster og tab alene forholdsmæssigt.

Indtægter af kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder omfatter ligeledes gevinster og tab ved salg af kapitalandele.

**Andre finansielle poster**

Under andre finansielle poster indregnes renteindtægter og renteomkostninger m.v.

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Skat af årets resultat**

Årets aktuelle og udskudte skatter indregnes i resultatopgørelsen som skat af årets resultat med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til poster indregnet direkte i egenkapitalen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder. Modervirksomheden fungerer som administrationsselskab for sambeskatningen og afregner som følge heraf alle betalinger af selskabsskat med skattemyndighederne.

Den aktuelle danske selskabsskat fordeles ved afregning af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

**BALANCE****Immaterielle anlægsaktiver***Færdiggjorte udviklingsprojekter og udviklingsprojekter under udførelse*

Udviklingsprojekter indregnes i balancen, hvor projektet tilsigter at udvikle et bestemt produkt eller en bestemt proces, som selskabet har til hensigt at fremstille henholdsvis benytte i produktionen. Udviklingsprojekter måles ved første indregning til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen, herunder lønninger og afskrivninger, der direkte kan henføres til udviklingsprojekterne, indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere udviklingsprojekter i udviklingsperioden indregnes ikke i kostprisen. Øvrige udviklingsprojekter og udviklingsomkostninger indregnes i resultatopgørelsen i det år, de afholdes.

Udviklingsprojekter under udførelse overføres til færdiggjorte udviklingsprojekter, når aktivet er klar til brug.

Udviklingsprojekter måles efterfølgende i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Færdiggjorte udviklingsprojekter afskrives lineært baseret på brugstider, som fremgår af afsnittet "Afskrivninger".

*Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af immaterielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet.



**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Materielle anlægsaktiver***Investeringsejendomme*

Investeringsejendomme omfatter investering i grunde og bygninger med det formål at opnå afkast af den investerede kapital i form af løbende driftsafkast og kapitalgevinst ved salg. Investeringsejendomme indregnes på erhvervelsestidspunktet til kostpris. Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi med værdireguleringer i resultatopgørelsen. Ved beregning af dagsværdien anvendes en individuelt fastsat diskonteringsfaktor ved en kapitalisering af et markedsbaseret driftsafkast af ejendommen. Der er ikke anvendt en valuar i forbindelse med fastsættelse af dagsværdien.

*Øvrige materielle anlægsaktiver*

Øvrige materielle anlægsaktiver omfatter indretning af lejede lokaler samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar.

Øvrige materielle anlægsaktiver måles i balancen til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil aktivet er klar til brug. Renter af lån til at finansiere fremstillingen indregnes ikke i kostprisen.

Øvrige materielle anlægsaktiver afskrives lineært baseret på brugstider og restværdier, som fremgår af afsnittet "Af- og nedskrivninger".

*Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver*

Gevinster eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem en eventuel salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet fratrukket eventuelle omkostninger til bortskaffelse.

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Kapitalandele i tilknyttede og associerede virksomheder***Kapitalandele i tilknyttede virksomheder*

I modervirksomhedens balance indregnes og måles kapitalandele i dattervirksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i dattervirksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Kapitalandele i associerede virksomheder*

I balancen indregnes og måles kapitalandele i associerede virksomheder efter indre værdis metode. På kapitalandele i associerede virksomheder betragtes indre værdis metode som en målemetode, og der henvises til afsnittet "Indre værdis metode" for nærmere omtale heraf.

*Indre værdis metode*

Kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, måles ved første indregning til kostpris. Transaktionsomkostninger, der direkte kan henføres til erhvervelsen, indregnes i kostprisen for kapitalandelene. Transaktionsomkostninger ved erhvervelse af dattervirksomheder indregnes dog i resultatopgørelsen på afholdelsestidspunktet i koncernregnskabet.

Efterfølgende indregning og måling af kapitalandele efter indre værdis metode indebærer, at kapitalandelene måles til den forholdsmæssige andel af virksomhedernes regnskabsmæssige indre værdi, opgjort efter ejervirksomhedens regnskabspraksis, reguleret for resterende værdi af goodwill samt gevinster og tab ved transaktioner med de pågældende virksomheder. Kapitalandele, hvor oplysninger til brug for indregning efter indre værdis metode ikke er kendte, måles til kostpris.

*Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele*

Gevinster eller tab ved afhændelse af kapitalandele opgøres som forskellen mellem afhændelsessummen og den regnskabsmæssige værdi af nettoaktiver på salgstidspunktet inkl. ikke afskrevet goodwill samt forventede omkostninger til salg eller afvikling. Gevinster og tab indregnes i resultatopgørelsen under indtægter af kapitalandele.

**Nedskrivning af anlægsaktiver**

Den regnskabsmæssige værdi af anlægsaktiver, der ikke måles til dagsværdi, vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse ud over det, som udtrykkes ved afskrivning.

Hvis selskabets realiserede afkast af et aktiv eller en gruppe af aktiver er lavere end forventet, anses dette som en indikation på værdiforringelse.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis hver gruppe af aktiver.

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

Som genindvindingsværdi anvendes den højeste værdi af nettosalgpris og kapitalværdi. Kapitalværdien opgøres som nutidsværdien af de forventede nettopengestrømme fra anvendelsen af aktivet eller aktivgruppen samt forventede nettopengestrømme ved salg af aktivet eller aktivgruppen efter endt brugstid.

Nedskrivninger tilbageføres, når begrundelsen for nedskrivningen ikke længere består.

**Varebeholdninger**

Varebeholdninger måles til kostpris på grundlag af FIFO-metoden. Der nedskrives til nettorealiseringsværdien, hvis denne er lavere.

Kostpris for råvarer og hjælpematerialer samt handelsvarer opgøres som købspriser med tillæg af omkostninger direkte foranlediget af anskaffelsen.

Nettorealiseringsværdien for varebeholdninger opgøres som salgssum med fradrag af færdiggørelsesomkostninger og omkostninger, der afholdes for at effektuere salget, og fastsættes under hensyntagen til omsættelighed, ukurans og udvikling i forventet salgspris.

**Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til pålydende værdi med fradrag af nedskrivninger til imødegåelse af tab.

Nedskrivninger til imødegåelse af tab opgøres på grundlag af en individuel vurdering af de enkelte tilgodehavender, når der på individuelt niveau foreligger en objektiv indikation på, at et tilgodehavende er værdiforringet.

Deposita, der er indregnet under aktiver, omfatter betalte deposita til udlejer vedrørende selskabets indgåede lejeaftaler.

**21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -****Igangværende arbejder for fremmed regning**

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde med fradrag af foretagne acontofaktureringer på det enkelte igangværende arbejde.

Salgsværdien måles på baggrund af færdiggørelsesgraden på balancedagen og de samlede forventede indtægter på de enkelte igangværende arbejder. Færdiggørelsesgraden for det enkelte igangværende arbejde beregnes normalt som forholdet mellem det anvendte ressourceforbrug og det totale budgetterede ressourceforbrug. For enkelte igangværende arbejder, hvor ressourceforbruget ikke kan anvendes som grundlag, er der i stedet benyttet forholdet mellem afsluttede delaktiviteter og de samlede delaktiviteter for det enkelte igangværende arbejde.

Hvis salgsværdien for et igangværende arbejde ikke kan opgøres pålideligt, måles salgsværdien til de medgåede omkostninger eller nettorealisationsværdien, hvis denne er lavere.

Det enkelte igangværende arbejde indregnes i balancen under tilgodehavender eller gældsforpligtelser afhængigt af, hvorvidt nettoværdien af salgsværdien med fradrag af modtagne forudbetalinger er positiv eller negativ.

Når det er sandsynligt, at de totale omkostninger vil overstige de samlede indtægter på det enkelte igangværende arbejde, indregnes det samlede forventede tab som en hensat forpligtelse.

**Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter, der er indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

**Andre værdipapirer og kapitalandele**

Kapitalandele, der ikke er klassificeret som tilknyttede virksomheder, associerede virksomheder eller kapitalinteresser, og som ikke handles på et aktivt marked, måles i balancen til kostpris.

**Likvide beholdninger**

Likvide beholdninger omfatter indestående på bankkonti.

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -**Egenkapital**

Forslag til udbytte for regnskabsåret indregnes som særlig post under egenkapitalen.

Nettoopskrivning af kapitalandele, som måles efter indre værdis metode, indregnes i modervirksomhedens årsregnskab under egenkapitalen i reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode i det omfang, den regnskabsmæssige værdi overstiger kostprisen.

**Hensatte forpligtelser**

Andre hensatte forpligtelser omfatter forventede omkostninger til garantiforpligtelser, tab på igangværende arbejder, omstruktureringer m.v. og indregnes, når selskabet på balancedagen har en retlig eller faktisk forpligtelse, og det er sandsynligt, at indfrielse af forpligtelsen vil medføre et forbrug af selskabets økonomiske ressourcer. Hensatte forpligtelser måles til nettorealiseringsværdi eller dagsværdi, såfremt forpligtelsen forventes indfriet på længere sigt.

Garantiforpligtelser omfatter forpligtelser til udbedring af arbejder inden for garantiperioden på 1 – 5 år. Garantiforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi og indregnes på grundlag af tidligere års erfaringer med garantiarbejder.

**Aktuelle og udskudte skatter**

Skyldig og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for betalte acontoskatter.

Skyldige og tilgodehavende sambeskatningsbidrag indregnes i balancen som selskabsskat under tilgodehavender eller gældsforpligtelser.

Udskudte skatteforpligtelser og udskudte skatteaktiver beregnes af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige og skattemæssige værdier af aktiver og forpligtelser. Der indregnes dog ikke udskudt skat af midlertidige forskelle vedrørende skattemæssigt ikke afskrivningsberettiget goodwill samt andre poster, hvor midlertidige forskelle, bortset fra virksomhedsovertagelser, er opstået på anskaffelsestidspunktet uden at have effekt på resultat eller skattepligtig indkomst. I de tilfælde, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter forskellige beskatningsregler, måles udskudt skat på grundlag af den af ledelsen planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

**21. Anvendt regnskabspraksis - fortsat -**

Udskudte skatteaktiver indregnes med den værdi, de efter vurdering forventes at kunne realiseres til ved modregning i udskudte skatteforpligtelser eller ved udligning i skat af fremtidig indtjening.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

**Gældsforpligtelser**

Ansvarlig lånekapital er gældsforpligtelser, hvor kreditor har tilkendegivet at træde tilbage til fordel for alle selskabets øvrige kreditorer.

Deposita, der er indregnet under forpligtelser, omfatter indbetalte deposita fra lejere vedrørende selskabets lejemål.

Langfristede gældsforpligtelser måles til kostpris på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet (lånoptagelsen). Gældsforpligtelserne måles herefter til amortiseret kostpris, hvor kurstab og låneomkostninger indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel omkostning over løbetiden på grundlag af den beregnede, effektive rente på tidspunktet for stiftelse af gældsforholdet.

Kortfristede finansielle gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket normalt svarer til gældens pålydende værdi. Øvrige kortfristede gældsforpligtelser måles til nettorealiseringsværdi.

**PENGESTRØMSOPGØRELSE**

Pengestrømsopgørelsen opstilles efter den indirekte metode og viser pengestrømme fra driften, investeringer og finansiering samt likvider ved årets begyndelse og slutning.

Pengestrømme fra driften opgøres som årets resultat, reguleret for ikke kontante driftsposter, betalte selskabsskatter og ændringer i driftskapitalen.

Pengestrømme fra investeringer omfatter betalinger i forbindelse med køb og salg af virksomheder og finansielle aktiver samt køb, udvikling, forbedring og salg af immaterielle og materielle anlægsaktiver.

Pengestrømme fra finansiering omfatter ændringer i modervirksomhedens anpartskapital og omkostninger forbundet hermed og finansiering fra udbetalt udbytte til ejerne, samt optagelse af og afdrag på langfristede gældsforpligtelser.

Likviditeten ved årets begyndelse og slutning sammensætter sig af likvide beholdninger og kortfristet gæld til kreditinstitutter.

**21. Anvendt regnskabspraksis** - fortsat -

Modervirksomheden har undladt at udarbejde pengestrømsopgørelse med henvisning til årsregnskabslovens § 86, stk. 4, idet modervirksomheden indgår i pengestrømsopgørelsen for koncernen.